



Faux bail fait par un locataire

Par **ramelena**, le **25/05/2009** à **19:31**

Bonjour,

Mon conjoint et sa mere sont proprietaires à la Reunion.

La maison était loué a un locataire qui avait decider de venir en France et qu'a sa place il a mis son neveu. Mon conjoint avait decider de retourner habiter dans sa maison .Il a fait une lettre AR demandant au locataire de quitter les lieux dans un delais de 6 mois.

Le locataire nous a repondu comme quoi il était aller voir un notaire et qu'il avait le droit a 3 ans et 6 mois de preavis. Il nous a faxer le bail qui était dater du 2 mars 2009 et qu'aucun des propriétaires auraient signer car ils étaient en France .

Et le plus beau dans tout ca, c'est que le locataire partirais bien a la date prévu, que si ma belle mere lui rachetes ses meubles (3000euros) et que la maison est loué vide. Vu l'age (71 ans) et l'etat physique de ma belle mere ,ils ont profité d'elle.

Comment faire pour qu'il prenne en compte au moins le delai de la lettre??

Quelle demarches doit t on faire?

C'est vraiment urgent on avait prevu d'y retourner pour le mois d'Octobre.

Dans l'attente de votre reponse ,je vous remercie d'avance

Par **ardendu56**, le **26/05/2009** à **13:13**

ramelena, bonjour

Dans l'urgence, vous pouvez contacter le conciliateur de justice. Il peut vous être d'un grand secours lorsque vous êtes en désaccord avec une personne. C'est un bénévole, nommé par le premier président de la cour d'appel, qui facilite le règlement à l'amiable des conflits entre personnes physiques ou morales. Il est tenu à l'obligation de secret à l'égard des tiers et présente donc toutes les garanties d'impartialité et de discrétion.

Il gère les problèmes de voisinages et évite ainsi les procédures judiciaires. **C'est un moyen simple, rapide et souvent efficace pour venir à bout d'un litige et obtenir un accord amiable.**

Il tient des permanences dans les mairies, reçoit chaque personne en privé, écoute leurs doléances, se rend sur place au besoin et gère la situation (Les conciliateurs parviennent à gérer à l'amiable, 50% des litiges.)

Le conciliateur de justice peut également être désigné par un juge saisi d'un litige afin de trouver une solution amiable.

Ses compétences

Le conciliateur de justice peut intervenir dans de nombreuses affaires parmi lesquelles :

- problème de mitoyenneté,
- conflit entre propriétaire et locataire,
- querelle de voisinage ou de famille,
- désaccord entre fournisseur et client,
- difficulté dans le recouvrement d'une somme d'argent,
- contestation d'une facture, etc...

Le résultat de la conciliation

En cas d'entente, le conciliateur de justice peut établir un constat d'accord dans lequel les deux parties s'engagent l'une envers l'autre. Sa rédaction n'est obligatoire que lorsque la conciliation a pour effet la renonciation à un droit.

Le juge d'instance peut donner force exécutoire à l'acte exprimant cet accord si les parties en ont manifesté la volonté. Il a alors la même force qu'un jugement.

Echec de la conciliation

En cas de désaccord ou en l'absence de l'une des deux parties, chacun des adversaires reste libre de saisir le tribunal.

Si les deux parties sont d'accord, elles peuvent aussi demander à ce que l'affaire soit immédiatement jugée.

Il ne peut en revanche pas intervenir :

- dans les affaires d'état des personnes (état civil),
- dans les conflits entre personnes privées et l'administration (contactez le médiateur de la République),
- dans le domaine du droit de la famille (divorce, reconnaissance d'enfant, pensions alimentaires, garde des enfants, autorité parentale),
- dans les procédures pénales.

Contacter un conciliateur

Pour connaître le lieu et les heures de permanence du conciliateur de justice, adressez-vous à la mairie de votre domicile.

Pour toute information, vous pouvez également vous adresser :

- au service d'accueil et de renseignements du tribunal d'instance,
- au service de consultation gratuite des avocats (renseignez-vous auprès de la mairie, du tribunal d'instance ou de grande instance),
- à la maison de justice et du droit de votre département,
- à un avocat.

Adressez-vous au greffe (secrétariat) du tribunal d'instance compétent. Vous pouvez choisir :

- le tribunal du siège social de votre adversaire,
- le tribunal du lieu d'exécution du contrat,
- le tribunal du lieu où vous avez subi le préjudice.

Votre demande peut être formulée par simple lettre ou à l'aide d'un formulaire à retirer auprès du greffe en joignant toutes les pièces justificatives à votre demande.

Le conciliateur de justice vous convoquera avec votre adversaire dans le bureau du juge où vous exposerez directement votre problème et vos propositions. En cas d'accord, le juge le constate par procès-verbal qui a la même force qu'un jugement.

A savoir

- la procédure de conciliation est gratuite, non obligatoire.
- le conciliateur de justice peut se déplacer sur les lieux de la contestation.
- si une seule des deux parties l'a saisi, il convoquera l'autre.
- vous pouvez être accompagné d'une personne de votre choix (avocat, conjoint, concubin,

personne attachée à votre entreprise).

Bien à vous.

Par **ramelena**, le **26/05/2009** à **15:38**

merci pour votre reponse.

Mais le locataire et la maison se trouvent à la Réunion ,et que les propriétaires sont en France!!!